

**Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Ničgales ielā 19, Rīgā
dzīvokļu īpašnieku APTAUJA Nr. 2025/11**

10.11.2025.каждому владельцу квартир отправлен ОПРОС с утвержденными решениями
Необходимо проголосовать «ЗА» или «ПРОТИВ» по указанным вопросам, и до 26.11.2025 года заполненную анкету сдать:

- в бумажном виде членам правления сообщества Ницгалес,19, подписав рукописно
- скан подписанной анкеты на электронный адрес n19riga@gmail.com с заверением электронной подписью
- проголосовав в системе BIS

Вопросы анкеты, по которым необходимо принять решение:

1. Для **реализации реновации и реконструкции** многоквартирного дома в рамках оперативной программы «Повышение энергоэффективности и сокращение выбросов парниковых газов» 2.1.1.1. мероприятия «Повышение энергоэффективности в жилых зданиях, в том числе развитие рынка ЭСКО (в многоквартирных домах, частных и малоквартирных комплексах)» (далее в решении – ПРОГРАММА) **необходимо принять решение о реализации мероприятий по повышению энергоэффективности** (далее – ПРОЕКТ) в многоквартирном жилом доме по адресу ул. Ницгалес, 19, Рига (далее – ЗДАНИЕ), в том числе:

1.1.	Техническая документация и расходы на ее разработку; В соответствии с решением товарищества собственников квартир от 25.05.2024 г. по результатам опроса (опрос № 01-2024, протокол голосования № 1), для реализации ПРОЕКТА разработана и подготовлена следующая техническая документация: энергетический паспорт и его экспертиза, отчет о техническом обследовании, архитектурный раздел проекта, раздел проекта отопления и вентиляции, раздел проекта водоснабжения и канализации, раздел проекта электроснабжения, а также произведена оплата за ее разработку в размере 8566,80 евро, включая НДС.
1.2.	Поставщики (строительные компании, организации строительного контроля, авторского надзора, управляющие проектом и т.д.), определенные в результате отбора, а также по предложению указанных поставщиков – сметы на реализацию ПРОЕКТА и стоимость услуг по управлению ПРОЕКТОМ. О предоставлении полномочий на заключение договора/договоров от имени собственников квартир с соответствующими поставщиками (строительными компаниями, организациями строительного контроля, авторского надзора и т.д.) и управление ПРОЕКТОМ. Отбор поставщиков, включая управляющего ПРОЕКТОМ, осуществлялся в соответствии с решением, принятым по итогам опроса товарищества собственников квартир 25.05.2024. О размере расходов, предусмотренных для реализации ПРОЕКТА, включая сумму общих и приемлемых расходов по ПРОЕКТУ.

2. Для реализации ПРОЕКТА **необходимо финансирование**. В связи с этим необходимо принять решение об утверждении финансирования, предусмотренного для реализации ПРОЕКТА, его источников и платежей, связанных с финансированием, а также о предоставлении полномочий на подписание документов по финансированию, в том числе:

2.1.	Уполномочить товарищества «Ničgales 19», рег. номер 40008145071 (далее – УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО) на подписание от имени собственников квартир документов по сделкам, включая договоры и заявки на выдачу средств, связанных с предоставлением и выдачей поддержки, необходимой для реализации ПРОЕКТА, а также разрешение на осуществление платежей, необходимых для реализации ПРОЕКТА. Получено предварительное заключение AS «Attīstības finanšu institūcijas Altum», единый регистрационный номер 50103744891 (далее в решении – ALTUM), в котором указано, что максимально возможный размер поддержки – зарезервированный дисконт капитала (45%) от приемлемых расходов ПРОЕКТА составляет 644 558,15 евро. Для получения поддержки необходимо заключить с ALTUM договор поддержки и подписать сопутствующие документы,
------	--

	включая заявки на выдачу (передачу) поддержки, а также оформить настоящий договор. После завершения реализации ПРОЕКТА ALTUM проведет итоговую проверку и сообщит, что в случае существенных нарушений размер поддержки ПРОЕКТА может быть уменьшен, в том числе при выявлении признаков мошенничества, коррупции, конфликта интересов, двойного финансирования или нарушения правил предоставления государственной помощи. Размер сокращения поддержки определяется в соответствии с заключенным договором поддержки, в том числе при выявлении признаков мошенничества, коррупции, конфликта интересов, двойного финансирования или нарушения правил предоставления государственной помощи <u>размер поддержки уменьшается или подлежит возврату в размере 100%.</u>
2.2.	О получении кредита в «Swedbank» AS, единый регистрационный номер 40003074764 (далее в решении – ФИНАНСИРУЮЩАЯ СТОРОНА), его условиях, расчетах, связанных с реализацией ПРОЕКТА, организации и полномочиях УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА на подписание документов по сделке, связанных с выдачей кредита, включая кредитный договор, заявку на выдачу денежных средств и т.д., а также об определении очередности исполнения обязательств. Реализация ПРОЕКТА требует финансирования в форме кредита. Скидка по капиталу (п. 2.1) может быть использована только для погашения кредита. В соответствии с решением от 21.04.2023 г. в ходе опроса собственников квартир (опрос № 01-2024, протокол голосования № 1) УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО подало заявку на финансирование от ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНЫ. ФИНАНСИРУЮЩАЯ СТОРОНА сделала/одобрила оферту на предоставление кредита для реализации ПРОЕКТА. Для получения кредита необходимо установить, что исполнение обязательств перед ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНОЙ имеет приоритет перед иными кредиторами, а также установить, что в случае недостаточности платежей собственников квартир для погашения обязательств ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНЫ по кредитному договору, уполномоченное лицо вправе использовать средства резервного фонда для исполнения обязательств. Следует отметить, что сумма кредита может увеличиться в случае увеличения затрат на реализацию ПРОЕКТА (затрат строительного исполнителя) с момента принятия решения о предоставлении права заключения договора до заключения договора строительного подряда в связи с ростом стоимости строительства на рынке, поэтому необходимо также одобрить возможное увеличение суммы кредита, если это связано с ростом стоимости строительного исполнителя. Также необходимо определить распределение затрат на реализацию ПРОЕКТА по каждому объекту многоквартирного дома, исходя из общей суммы затрат на реализацию Проекта и жилой площади квартиры (количества предполагаемых долей общего имущества ДОМА).
2.3.	О погашении кредита, взятого на реализацию ПРОЕКТА, размере платежа и его изменении. Погашение кредита обеспечивается собственниками квартир. Каждый собственник квартир обязан вносить платежи в размере 3,10 евро в месяц за 1 м² площади квартиры, предназначенные для погашения кредита, до момента погашения обязательств, вытекающих из ДОГОВОРА ФИНАНСИРОВАНИЯ. Принимая во внимание, что размер платежа может изменяться в связи с изменением переменной части процентной ставки, необходимо также определить, что уполномоченное лицо вправе увеличить платежи на 1 м² площади квартиры, если предыдущий размер платежа, в связи с изменением переменной части процентной ставки по кредиту или уменьшением размера дисконта капитала, окажется недостаточным для исполнения обязательств, вытекающих из ДОГОВОРА ФИНАНСИРОВАНИЯ. Также следует отметить, что размер платежа за 1 м² площади квартиры может увеличиться в случае увеличения суммы кредита в результате увеличения расходов застройщика. После реализации ПРОЕКТА собственники квартир вправе досрочно погасить часть суммы кредита, причитающуюся им по квартире, и предлагают установить, что в этом случае УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО обязано направить полученную досрочно сумму на досрочное погашение кредита. Председатель общего собрания просит собственников квартир учитывать, что помимо досрочного погашения своей части кредита, собственники квартир обязаны также уплатить начисленные проценты по этой части.
2.4.	О запросе гарантии на кредит ФИНАНСИРУЮЩЕЙ КОМПАНИИ и связанных с этим

	документах и расходах. Для финансирования ПРОЕКТА в рамках ПРОГРАММЫ возможно получение гарантии ALTUM по кредиту ФИНАНСИРУЮЩЕЙ КОМПАНИИ. Для получения гарантии необходимо уполномочить УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО подать заявку на получение гарантии ALTUM от имени собственников квартир, которая может быть выдана по кредиту ФИНАНСИРУЮЩЕЙ КОМПАНИИ, и подписать все документы, связанные с получением гарантии.
2.5.	Об ответственности и обязанностях УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА в случае его замены. В случае, если собственники квартир решат сменить УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА в течение срока действия договора поддержки или кредитного договора, в целях обеспечения непрерывного исполнения обязательств по ДОГОВОРУ ФИНАНСИРОВАНИЯ и Договору поддержки ALTUM необходимо подтвердить, что при замене УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА новое уполномоченное лицо назначается и обязуется заключить договор о продлении ДОГОВОРА ФИНАНСИРОВАНИЯ и Договора поддержки ALTUM, принимая на себя обязательства, вытекающие из ДОГОВОРА ФИНАНСИРОВАНИЯ и Договора поддержки ALTUM, а также обеспечивать исполнение этих договоров. Также необходимо определить, что собственники квартир обязаны продолжать вносить платежи, необходимые для погашения обязательств по ДОГОВОРУ ФИНАНСИРОВАНИЯ, до заключения договора о продлении и после заключения договора о продлении.
2.6.	Об оплате удорожания ПРОЕКТА. В ходе реализации ПРОЕКТА может быть выявлена необходимость проведения строительных и/или ремонтных работ в многоквартирном доме, не предусмотренных ПРОЕКТОМ и не финансируемых в рамках ПРОГРАММЫ, но необходимых для достижения максимально эффективного результата реализации ПРОЕКТА. В результате общие затраты могут увеличиться, а стоимость может увеличиться. В целях недопущения задержек в реализации ПРОЕКТА, а также достижения наилучшего результата, собственникам квартир необходимо согласиться оплатить расходы, необходимые для непредвиденных строительных и/или ремонтных работ – удорожание. Расходы оплачиваются за счет установленного финансового резерва застройщика в размере 3% от стоимости строительства, но не более 54 533,03 евро.
2.7.	Обязанность собственников квартир погасить задолженность УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА по кредиту, проценты, штрафы и другие платежи, подлежащие уплате по соответствующему кредитному договору. В случае неисполнения УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ своих обязательств перед ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНОЙ, собственники квартир обязуются продолжать погашать задолженность УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА по финансированию ПРОЕКТА, проценты, штрафы и другие платежи, подлежащие уплате по соответствующему кредитному договору, до момента возобновления обязательств, вытекающих из кредитного договора, заключенного между ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНОЙ и УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ, новым уполномоченным лицом.

3. Для реализации ПРОЕКТА необходимо поручить УПОЛНОМОЧЕННОМУ ЛИЦУ и управляющему ЗДАНИЕМ SIA «Rīgas namu pārvaldnieks», рег.номер 40103362321, (далее – УПРАВЛЯЮЩИЙ), **выполнение определенных дополнительных мероприятий по управлению.**

3.1.	Об обязанности УПРАВЛЯЮЩЕГО предоставлять регулярные отчеты. Ежемесячные платежи собственников квартир по кредиту используются УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ для исполнения обязательств перед ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНОЙ. С каждым платежом сумма кредита, приходящаяся на каждую квартиру, уменьшается. Собственники квартир не могут самостоятельно проверить остаток своих обязательств, поскольку часть произведенных платежей направляется на уплату процентов и комиссий. Собственников квартир необходимо регулярно информировать о размере их обязательств (остаток кредита, приходящийся на квартиру). ФИНАНСИРУЮЩАЯ СТОРОНА также
------	---

	установила обязанность УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА предоставлять следующую информацию:
3.2.	Необходимо предусмотреть, что УПРАВЛЯЮЩИЙ предоставляет ФИНАНСИСТУ и собственникам квартир регулярный отчет (один раз в 6 месяцев) о фактически произведенных каждым собственником квартир платежах по кредиту и использовании этих платежей на исполнение обязательств уполномоченного лица перед ФИНАНСИСТОМ.
3.3.	О поручении УПРАВЛЯЮЩЕМУ и УПОЛНОМОЧЕННОМУ ЛИЦУ использовать полученные денежные средства на иные цели, в том числе за счет средств накопительного фонда , при необходимости исполнения обязательств перед ФИНАНСИСТОМ. Необходимо установить, что исполнение обязательств УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА перед ФИНАНСИСТОМ имеет приоритет перед исполнением обязательств перед другими его кредиторами, и соглашается с тем, что в случае, если фактически произведенные собственниками квартир платежи по кредиту недостаточны для внесения ежемесячного платежа ФИНАНСИСТУ, УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО и УПРАВЛЯЮЩИЙ вправе использовать полученные денежные средства на иные цели, в том числе за счет средств накопительного фонда, для исполнения обязательств перед ФИНАНСИСТОМ.
3.4.	О страховании общего имущества ЗДАНИЯ. ФИНАНСИРУЮЩАЯ СТОРОНА установила правило, согласно которому после завершения ПРОЕКТА общее имущество ЗДАНИЯ (включая инвестиции, осуществленные в рамках ПРОЕКТА) должно быть застраховано на сумму не менее восстановительной стоимости общего имущества ЗДАНИЯ, а также путем указания ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНЫ в качестве получателя возмещения до полного погашения кредита. Такое страхование необходимо для того, чтобы в случае повреждения общего имущества собственникам квартир не пришлось вносить дополнительные инвестиции и не увеличился размер ежемесячных платежей. Для осуществления мероприятий, предусмотренных Решением (страхование общего имущества), потребуются регулярные ежегодные платежи в размере 900,00 евро. В связи с этим необходимо поручить УПРАВЛЯЮЩЕМУ удерживать из Фонда накоплений ЗДАНИЯ платеж в размере 0,05 евро от площади квартиры в месяц для оплаты этих расходов. Указанные сберегательные средства (часть Фонда сбережений на строительство) не могут быть использованы на другие нужды домохозяйства и удерживаются МЕНЕДЖЕРОМ для покрытия ежегодных расходов на страхование общего имущества.
3.5.	Об использовании накоплений Здания для оплаты годовых расходов, связанных с кредитом. Поручить УПРАВЛЯЮЩЕМУ перевести накопленные финансовые средства ЗДАНИЯ в размере 20 000,00 евро на счет, указанный УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ в «Swedbank» AS, для оплаты расходов на оформление кредита и других сопутствующих расходов.
3.6.	Поручить УПРАВЛЯЮЩЕМУ раз в квартал: - перечислять средства Накопительного фонда Дома, за вычетом платежа, предусмотренного пунктом 3.4 Решения (совместное страхование имущества), УПОЛНОМОЧЕННОМУ ЛИЦУ на указанный УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ счет в «Swedbank» AS; - предоставлять УПОЛНОМОЧЕННОМУ ЛИЦУ отчет о платежной дисциплине Накопительного фонда Дома. Поручить УПОЛНОМОЧЕННОМУ ЛИЦУ один раз в полугодие предоставлять собственникам квартир отчет об использовании финансовых средств, накопленных в ДОМЕ.
3.7.	Поскольку Здание по-прежнему будет находиться в управлении УПРАВЛЯЮЩЕГО, определено, что между УПРАВЛЯЮЩИМ, УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ и ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНОЙ будет заключено трехстороннее соглашение о порядке расчетов.

Es¹, dzīvokļa Nr. _____ īpašnieks

[vārds, uzvārds/juridiskām personām nosaukums]

[personas kods/juridiskām personām vienotās reģistrācijas Nr.],

kuru pārstāv _____

[fiziskām personām pārstāvis, pārstāvības pamats, ja tāds ir/juridiskām personām pārstāvis un pārstāvības pamats],

своим письменным голосованием, проставив знак «X» в соответствующем поле и подписав документ, я принимаю следующее решение:

1. Одобрить реализацию ПРОЕКТА, а также расходы и поставщиков, связанных с реализацией ПРОЕКТА, включая:

1.1. осуществить реновацию и реализацию проекта многоквартирного дома по адресу: ул. Ницгалес, 19, г. Рига. Поручить УПОЛНОМОЧЕННОМУ ЛИЦУ заключить договоры от имени собственников квартир с поставщиками, получившими право заключения договоров в результате отбора.

Pakalpojuma veids	Nosaukums vienotais reģistrācijas	Pakalpojums summa, ieskaitot PVN
Būvniecība	SIA "Labā māja Latvija" reģ.Nr.40103166938	Piedāvājuma summa: EUR 1 301 854.39
Būvniecība*	SIA "Labā māja Latvija" reģ.Nr.40103166938	Piedāvājuma summa finanšu rezervei 3% apmērā EUR 39 055.63
Autoruzraudzība	SIA "Labā māja Latvija" reģ. Nr. 40103166938	Piedāvājuma summa EUR 15 730.00
Būvuzraudzība	SIA "LEVARE" Reģ.Nr. 45403034828	Piedāvājuma summa EUR 32 670.00
Projekta vadība	SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" reģ.Nr. 40103362321	Piedāvājuma summa EUR 33 522.75

Уполномочить УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО подписывать все необходимые документы и выполнять все необходимые действия в связи с вышеуказанной задачей.

Согласиться на смену строительного продавца и других поставщиков и/или увеличение суммы заявки строительного продавца до 3%* от первоначально одобренной суммы заявки, если это связано с ростом стоимости строительства на рынке или дополнительными работами, выявленными в ходе строительства или реконструкции дома.

1.2. утвердить общую стоимость ПРОЕКТА:

- Допустимые расходы 1 422 832,77 евро, включая НДС;

Денежные средства, полученные в качестве поддержки (скидки на капитал) на подготовку технической документации, направить на зачисление в накопительный фонд жилого дома, а также после завершения ПРОЕКТА поручить УПОЛНОМОЧЕННОМУ ЛИЦУ уточнить (при необходимости) размер возвратного кредита, примененного к многоквартирному жилому фонду, и предоставить его ALTUM и ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНЕ.

Balsoju:	Par		Pret	
-----------------	------------	--	-------------	--

¹ Ja dzīvokļa īpašnieks nevar personīgi parakstīties aptaujas lapā, viņš ir tiesīgs rakstveidā pilnvarot jebkuru citu personu nobalsot aptaujā, izsniedzot rakstveida pilnvaru. Pieņemot dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, katram dzīvokļa īpašniekam ir tik balsu, cik dzīvokļu īpašumu viņam pieder. Ja dzīvokļa īpašums pieder diviem vai vairākiem kopīpašniekiem, tie pilnvaro vienu personu pārstāvēt visus dzīvokļa īpašniekus un balsojot tai ir viena balss. Ja vienam dzīvokļu īpašniekam pieder vairāk nekā puse no dzīvojamā māja esošajiem dzīvokļiem, balsojot viņam ir 50 procenti balsu no visām dzīvokļu īpašnieku balsīm (Dzīvokļa īpašuma likuma 17.pants).

2. Утвердить финансирование, необходимое для реализации ПРОЕКТА, его источники, а также платежи, связанные с финансированием, то есть получение кредита, расходы, связанные с кредитом, получение поддержки, запрос гарантии, оплата увеличения стоимости, а также определить ответственность уполномоченного лица в случае его замены. В связи с вышеизложенным:

2.1.уполномочить УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО заключить с ALTUM договор об оказании поддержки (гранта) от имени собственников квартир, учитывая, что он содержит условия о возможном снижении размера поддержки. В связи с вышеуказанным поручением подписывать от имени собственников квартир все документы по сделкам, связанные с предоставлением поддержки, включая договор об оказании поддержки и заявления о предоставлении (перевод) поддержки, а также осуществлять оформление договора об оказании поддержки.	
2.2. уполномочить УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО заключить кредитный(е) договор(ы) с ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНОЙ на следующих условиях	
Aizdevums attiecināmo izmaksu segšanai (займ на покрытие оправданных расходов)	
aizdevuma summa	EUR 1 422 832.77
aizdevuma atmaksas termiņš (срок погашения)	240 mēneši
aizdevuma procentu likme (процентная ставка)	-6m EURIBOR + 0% (pirmos 2 gadus no aizdevuma līguma noslēgšanas) -6m EURIBOR + 1.3% (trešajā aizdevuma gadā)
Aizdevuma pamatsummas maksājuma atlikšanas termiņš (отсрочка платежа)	18 mēneši
Aizdevuma maksājuma metode (метод погашения)	Anuitātes grafiks
aizdevuma procentu atmaksai novirzāma ikmēneša maksājuma apmērs (mēnesī) (на погашение % направляемая ежемесячная сумма) aizdevuma atmaksai novirzāma ikmēneša maksājuma apmērs (mēnesī) (на погашение займа направляемая ежемесячная сумма) (aizdevuma līgumā norādīto ikmēneša maksājuma apmērs var atšķirties, vadoties no aizdevuma atmaksas grafika aprēķina metodikas, kuru aizdevumam piemēro finansētājs)/Размер ежемесячного платежа, указанный в кредитном договоре, может изменяться в зависимости от методики расчета графика погашения кредита, применяемой к кредиту финансирующей организацией.	EUR 0.90/m ² (līdz kapitāla atlaides saņemšanai pirmos 12 mēnešus); EUR 1.02/m ² (līdz kapitāla atlaides saņemšanai nākamos 12 mēnešus); EUR 1.69/m ² (pēc kapitāla atlaides saņemšanas).
citi nosacījumi: - Menedžmenta komisija;/комиссия за выдачу - Komisija par aizdevuma rezervēšanu;/комиссия за резервацию - Naudas segums 2 mēnešu aizdevuma pamatsummas maksājuma apmērā;/денежное покрытие в объеме 2-х месячного кредитного платежа - Komercķīla uz Nīcgales ielā 19, Rīgā debitoru parādiem;/коммерческий залог на дебиторские долги Ницгалес 19 - Komisija par pirmstermiņa kredīta dzēšanu;/комиссия за досрочное погашение	- 0.3% no aizdevuma summas - 0.5% no neizmantotās aizdevuma summas. bezmaksas 18 mēnešu laikā pēc aizdevuma pilnīgas izsniegšanas, pēc tam – saskaņā ar FINANSĒTĀJA cenrādi
Apstiprināt kopējo PROJEKTA izmaksu sadalījumu uz katru dzīvokļa īpašumu - attiecināmās izmaksas un atbilstošā aizdevuma summa pielikumā Nr.1.	
В связи с вышеуказанным поручением подписывать все документы по сделке, связанные с выдачей кредита, включая кредитный(е) договор(ы), заявления на выдачу (перевод) кредита, а также	

осуществлять исполнение кредитного договора. Определить, что исполнение обязательств перед ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНОЙ имеет приоритет перед иными кредиторами, а также установить, что в случае, если платежи, произведенные собственниками квартир, недостаточны для погашения обязательств ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНЫ по кредитному договору, уполномоченное лицо вправе использовать средства накопительного фонда для исполнения обязательств.
Подтвердить, что после реализации ПРОЕКТА собственники квартир имеют право досрочно погасить часть кредита, причитающуюся по их квартире, путем внесения платежа УПОЛНОМОЧЕННОМУ ЛИЦУ, а УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО обязуется перечислить указанную сумму ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНЕ для досрочного частичного погашения кредита.
2.3 утвердить размер ежемесячного платежа, направляемого на погашение обязательств по кредитному договору: 2.3.1. не менее 0,90 евро в месяц за 1 м² жилой площади, предназначенного для погашения процентов по кредиту в течение первых 12 месяцев и не менее 1,02 евро в месяц за 1 м² жилой площади в месяц в течение последующих 12 месяцев (двухлетний срок исчисляется с даты выдачи первой части Кредита) и определить, что собственники квартир ежемесячно вносят платежи на счет кредитной организации, указанный УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ, в целях исполнения обязательств по кредиту, а также определить, что денежные средства, полученные в результате указанных платежей, должны быть использованы исключительно на погашение кредита ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНЫ. Определить, что УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО имеет право увеличить размер платежей на 1 м² площади квартиры, если размер предыдущего платежа, в связи с изменением переменной части процентной ставки по кредиту или уменьшением размера обеспечения (скидки на капитал), недостаточен для исполнения обязательств, вытекающих из кредитного договора ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНЫ. 2.3.2. Утвердить, после применения скидки на капитал, размер ежемесячного платежа, направляемого на погашение обязательств по кредитному договору, на приемлемые расходы, в размере 1,69 евро в месяц за 1 м² площади квартиры. 2.3.3. Утвердить, что в случае неполучения скидки на капитал, размер ежемесячного платежа, направляемого на погашение обязательств, в размере 3,10 евро в месяц за 1 м² площади квартиры.
Принять увеличение платы за 1м² без дополнительного голосования, если это связано с увеличением суммы кредита в результате увеличения расходов строительной компании.
2.4. уполномочить УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО подавать заявку на получение гарантии ALTUM от имени владельцев квартир, которая может быть выдана для получения кредита на приемлемые расходы ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНЫ, подписывать все документы, связанные с получением гарантии.
2.5. подтвердить, что при замене уполномоченного лица новое уполномоченное лицо назначается и обязуется заключить договор о возобновлении действия кредитного договора ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНЕ и договора о поддержке ALTUM, принимая на себя обязательства, вытекающие из кредитного договора ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНЕ, договора о поддержке ALTUM, и обеспечить исполнение указанных договоров, а также определить, что собственники квартир обязаны продолжать вносить платежи, необходимые для погашения обязательств по кредитному договору ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНЕ, до заключения договора о возобновлении и после заключения договора о возобновлении.
2.6.подтверждают, что собственники квартир оплатят непредвиденные расходы, необходимые для проведения строительных и/или ремонтных работ – рост цен, если таковой возникнет в ходе реализации ПРОЕКТА (либо путем уплаты дополнительной суммы кредита, либо путем внесения средств в качестве взноса в накопительный фонд, либо иным способом в соответствии с решением собственников квартир ЗДАНИЯ).
2.7. Подтвердить, что в случае неисполнения УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ своих обязательств перед ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНОЙ, собственники квартир обязуются продолжать выплачивать кредит УПОЛНОМОЧЕННОМУ ЛИЦУ на финансирование ПРОЕКТА, проценты, штрафы и т.п. платежи, подлежащие уплате по соответствующему кредитному договору, до момента возобновления обязательств, вытекающих из кредитного договора, заключенного между ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНОЙ и УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ, новым уполномоченным лицом.

Balsoju:	Par		Pret	
-----------------	------------	--	-------------	--

3. Поручить управляющему ЗДАНИЕМ SIA «Rīgas namu pārvaldnieks» с единым регистрационным номером 40103362321 (далее – УПРАВЛЯЮЩИЙ) и УПОЛНОМОЧЕННОМУ ЛИЦУ осуществить некоторые дополнительные действия по управлению:

3.1. Подтвердить, что УПРАВЛЯЮЩЕМУ поручено осуществлять сбор платежей от собственников квартир в интересах УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА в связи с погашением кредита и уплатой ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНЕ процентов, а УПРАВЛЯЮЩИЙ обязуется производить дальнейшие расчеты с УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ, включая оплату всех комиссий (комиссии за управление, государственных сборов и т.д.) из средств фонда жилищных накоплений по заявлению УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА УПРАВЛЯЮЩЕМУ.
3.2. Поручить УПРАВЛЯЮЩЕМУ предоставлять ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНЕ и собственникам квартир регулярный отчет (один раз в 6 месяцев) о фактически произведенных каждым собственником квартир платежах по кредиту и использовании этих платежей для исполнения обязательств УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА перед ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНОЙ.
3.3. Установить, что исполнение обязательств УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА перед ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНОЙ имеет приоритет перед исполнением обязательств перед другими его кредиторами и согласиться с тем, что в случае, если фактически произведенные собственниками квартир платежи по кредиту недостаточны для внесения ежемесячного платежа ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНЕ, УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО и/или УПРАВЛЯЮЩИЙ вправе использовать полученные денежные средства на иные цели, в том числе средства накопительного фонда, для исполнения обязательств перед ФИНАНСИРУЮЩЕЙ СТОРОНОЙ.
3.4. После завершения строительства ОБЪЕКТА застраховать общее имущество ЗДАНИЯ и установить, что УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО имеет право выбора страховой компании, в которой будет осуществляться страхование, и заключить договор страхования. Ежегодные расходы, связанные со страхованием, покрываются за счет накопительного фонда ЗДАНИЯ. В целях обеспечения мероприятий, предусмотренных настоящим пунктом (Страхование общего имущества ЗДАНИЯ), поручить УПРАВЛЯЮЩЕМУ удерживать из накопительного фонда ЗДАНИЯ платеж в размере 0,05 евро/м ² площади квартиры в месяц на оплату указанных расходов.
3.5. Поручить УПРАВЛЯЮЩЕМУ перечислить часть накопленных финансовых средств ЗДАНИЯ в размере 8000,00 евро на указанный УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ счет в «Swedbank» AS для оплаты расходов по оформлению кредита и других сопутствующих расходов. Поручить УПОЛНОМОЧЕННОМУ ЛИЦУ каждые 6 месяцев предоставлять собственникам квартир отчет об использовании накопленных финансовых средств ЗДАНИЯ.
3.6. Поручить УПРАВЛЯЮЩЕМУ ежеквартально: - перечислять средства Фонда обеспечения строительства, за исключением платежа, предусмотренного пунктом 3.4 Решения (страхование доли в общем имуществе), УПОЛНОМОЧЕННОМУ ЛИЦУ на указанный УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ счет в «Swedbank» AS; - предоставлять УПОЛНОМОЧЕННОМУ ЛИЦУ отчет о платежной дисциплине в Фонде обеспечения строительства.
3.7. УПРАВЛЯЮЩИЙ, УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО И ФИНАНСИРУЮЩАЯ СТОРОНА заключают трехстороннее соглашение о порядке взаиморасчетов.

Balsoju:	Par		Pret	
-----------------	------------	--	-------------	--

Особое мнение по каждому из пунктов решения или по решению в целом [заполнить, если есть]:

Владелец квартиры или его уполномоченный представитель своей подписью удостоверяет, что:

- ознакомился с вопросами анкеты, по которым должно быть принято решение;
- уведомлен о том, что данные владельца квартиры и его уполномоченного представителя будут обрабатываться в целях получения услуг, связанных с реализацией мер по энергоэффективности, в соответствии с Правилами Кабинета министров № 880 от 17.12.2024, в том числе, что данные будут обрабатываться AS «Attīstības finanšu institūcija Altum», единый регистрационный номер 50103744891, в целях выполнения требований нормативных актов. Более подробная информация об обработке персональных данных и правах субъекта данных доступна на сайте <https://www.altum.lv/lv/privatuma-politika/>;
- информирован о том, что если выбранное в ходе опроса уполномоченное лицо по какой-либо причине не может продолжать или не продолжает деятельность, указанную в разрешении, в том числе из-за невыполнения принятых на себя обязательств, в той мере, в какой это относится к сфере полномочий владельцев квартир, владельцы квартир обязаны назначить другое уполномоченное юридическое лицо. В этом случае владельцы квартир или их представитель обязаны незамедлительно уведомить об этом АО «Attīstības finanšu institūcija Altum», единый регистрационный номер 50103744891;
- в случае, если владелец квартиры является субъектом хозяйственной деятельности, он подтверждает, что:
 - 1/ получил форму – УДОСТОВЕРЕНИЕ СОБСТВЕННИКА КВАРТИРЫ по направлению реформ и инвестиций «Условия программы поддержки внедрения мероприятий по повышению энергоэффективности в многоквартирных домах», обязуется ее заполнить и передать уполномоченному лицу;
 - 2/ создал, заполнил и утвердил форму распределения помощи de minimis в системе учета помощи de minimis <https://eds.vid.gov.lv/login/>;
- вся предоставленная им информация является достоверной, точной и полной.

Pielikums Nr. 1 10.11.2025. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Nīcgales ielā 19, Rīgā

APTAUJAS Nr. 2025/11 protokolam

(Izmaksas tiks precizētas pēc projekta pabeigšanas un katram dzīvoklim attiecināmā summa var mainīties atkarībā no veiktajiem darbiem dzīvokļos (logi, radiatori, u.c.)

Dzīvokļa īpašuma Nr.	Dzīvokļa kopējā platība (m ²)	Projekta attiecināmās izmaksas uz dzīvokļa īpašumu (EUR)				
		Kopējās[1] Izmaksas bez atsevišķām izmaksām	Atsevišķās[2] izmaksas	Kopējās [3] izmaksas	Aizdevuma summa	Prognozējamā aizdevuma summa pēc kapitāla atlaides 45% apmērā
1	35,80	17765,54	501,41	18266,96	18266,96	10046,83
2	36,10	17914,42	505,62	18420,03	18420,03	10131,02
3	59,40	29476,91	831,95	30308,86	30308,86	16669,88
4	39,20	19452,78	549,03	20001,81	20001,81	11000,99
5	39,60	19651,27	554,64	20205,91	20205,91	11113,25
6	62,60	31064,89	876,77	31941,66	31941,66	17567,92
7	39,40	19552,02	551,83	20103,86	20103,86	11057,12
8	39,50	19601,65	553,24	20154,88	20154,88	11085,19
9	62,40	30965,64	873,97	31839,61	31839,61	17511,79
10	39,80	19750,52	557,44	20307,96	20307,96	11169,38
11	39,30	19502,40	550,43	20052,83	20052,83	11029,06
12	62,40	30965,64	873,97	31839,61	31839,61	17511,79
13	39,20	19452,78	549,03	20001,81	20001,81	11000,99
14	39,40	19552,02	551,83	20103,86	20103,86	11057,12
15	62,30	30916,02	872,57	31788,59	31788,59	17483,72
16	59,30	29427,29	830,55	30257,84	30257,84	16641,81
17	29,00	14391,08	406,17	14797,26	14797,26	8138,49
18	44,20	21934,00	619,06	22553,06	22553,06	12404,18
19	62,60	31064,89	876,77	31941,66	31941,66	17567,92
20	32,30	16028,69	452,39	16481,08	16481,08	9064,60
21	47,40	23521,98	663,88	24185,86	24185,86	13302,22
22	62,60	31064,89	876,77	31941,66	31941,66	17567,92
23	32,30	16028,69	452,39	16481,08	16481,08	9064,60
24	47,40	23521,98	663,88	24185,86	24185,86	13302,22
25	62,80	31164,14	879,57	32043,71	32043,71	17624,04
26	32,30	16028,69	452,39	16481,08	16481,08	9064,60
27	47,30	23472,35	662,48	24134,84	24134,84	13274,16
28	62,70	31114,52	878,17	31992,69	31992,69	17595,98
29	32,10	15929,44	449,59	16379,03	16379,03	9008,47
30	47,30	23472,35	662,48	24134,84	24134,84	13274,16
31	44,40	22033,25	621,86	22655,11	22655,11	12460,31
32	29,00	14391,08	406,17	14797,26	14797,26	8138,49
33	59,30	29427,29	830,55	30257,84	30257,84	16641,81
34	47,40	23521,98	663,88	24185,86	24185,86	13302,22

35	32,20	15979,07	450,99	16430,06	16430,06	9036,53
36	60,80	30171,65	851,56	31023,21	31023,21	17062,77
37	47,40	23521,98	663,88	24185,86	24185,86	13302,22
38	32,30	16028,69	452,39	16481,08	16481,08	9064,60
39	62,80	31164,14	879,57	32043,71	32043,71	17624,04
40	47,40	23521,98	663,88	24185,86	24185,86	13302,22
41	32,40	16078,31	453,79	16532,11	16532,11	9092,66
42	62,70	31114,52	878,17	31992,69	31992,69	17595,98
43	47,40	23521,98	663,88	24185,86	24185,86	13302,22
44	32,10	15929,44	449,59	16379,03	16379,03	9008,47
45	57,40	28484,42	803,94	29288,36	29288,36	16108,60
46	58,50	29030,29	819,35	29849,64	29849,64	16417,30
47	36,10	17914,42	505,62	18420,03	18420,03	10131,02
48	36,20	17964,04	507,02	18471,06	18471,06	10159,08
49	62,80	31164,14	879,57	32043,71	32043,71	17624,04
50	39,60	19651,27	554,64	20205,91	20205,91	11113,25
51	37,60	18658,78	526,62	19185,41	19185,41	10551,97
52	62,70	31114,52	878,17	31992,69	31992,69	17595,98
53	39,30	19502,40	550,43	20052,83	20052,83	11029,06
54	39,50	19601,65	553,24	20154,88	20154,88	11085,19
55	62,60	31064,89	876,77	31941,66	31941,66	17567,92
56	39,40	19552,02	551,83	20103,86	20103,86	11057,12
57	39,20	19452,78	549,03	20001,81	20001,81	11000,99
58	62,80	31164,14	879,57	32043,71	32043,71	17624,04
59	39,60	19651,27	554,64	20205,91	20205,91	11113,25
60	39,60	19651,27	554,64	20205,91	20205,91	11113,25